

# Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

Fls: Nº OS  
Proc: Nº 1979 2016

## PROCURADORIA GERAL

Barueri, 22 de novembro de 2018.

### PARECER JURÍDICO

097/2018



De: **Procuradoria Geral.**  
Para: **Presidente, Secretaria Legislativa, Comissão de Justiça e Redação, Comissão de Finanças.**  
Ref.: **PROJETO DE LEI N° 076/2018.**  
Autoria: **EXECUTIVO MUNICIPAL.**

Dispõe sobre:

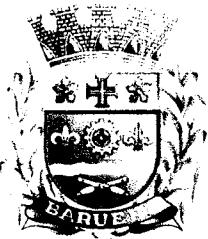
***“DESAFETAÇÃO E POSTERIOR ALIENAÇÃO DA ÁREA QUE ESPECIFICA”.***

**Disposições iniciais**

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo que tem por fim obter autorização para a desafetação e posterior alienação da área pública ocupada pelos lotes 35-A e 35-B, da quadra 3, localizados na Rua José de Alencar, no jardim Tupan, encerrando 36,70 m.

Preliminarmente, registra-se que os bens municipais podem ser desafetados e alienados, desde que haja interesse público devidamente justificado e que seja precedido de avaliação e autorização legislativa. Portanto, cumpridos os requisitos, a permuta pode ser realizada, sempre após autorização legislativa.





# Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

FIs: N°  
Proc: N° 1979/2015

## PROCURADORIA GERAL

Da desafetação e alienação de bem imóvel integrante do patrimônio público municipal

Importante mencionar que o Código Civil Brasileiro, no seu art. 98, conceitua os bens públicos como sendo aqueles pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno. Depois, nos incisos do art. 99, o Código faz uma divisão, classificando-os em três diferentes espécies: os *de uso comum do povo*: *mares, rios, estradas, ruas, praças*; os *de uso especial*; os *dominicais*: *que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada dessas entidades*. (ex. *bens sem finalidade específica, tais como os terrenos de marinha*).

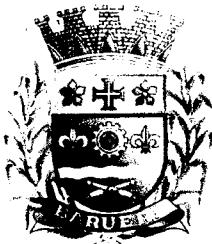
O critério desta classificação é exatamente a destinação ou afetação dos bens públicos. Considera-se que todo bem público tem sua destinação específica, de acordo com o seu uso e utilização dada.

*"A operação inversa recebe o nome de desafetação, fato ou manifestação do poder público mediante o qual o bem público é subtraído à dominialidade estatal para incorporar-se ao domínio privado do Estado ou do particular." (CRETELLA JR, José. Curso de Direito Administrativo. 7.ed. Rio de Janeiro, 1983).*

**Em verdade, a desafetação consiste no ato em que aqueles bens inalienáveis em decorrência da destinação legal, suscetíveis de valoração patrimonial, deixam de possuir destinação pública específica e, como resultado, perdem o caráter de inalienabilidade, sendo exigido, para tanto, que haja interesse público devidamente justificado.**

Neste diapasão, de acordo com a mensagem n.º 50/18, a desafetação e alienação justifica-se, pois, "a área restou ociosa e sem utilidade".





# Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

Fls: Nº

Proc: Nº 1979/2013

## PROCURADORIA GERAL

*para a Prefeitura e naturalmente para os demais moradores do local" (...). E, "embora sem utilizada para o Município, a área em apreço poderá ser melhor aproveitada pelos proprietários dos lotes a ela contíguo".*

Ademais, a desafetação é requisito essencial para alienação de bem público, sem a qual o negócio é vedado. Porém, a desafetação não basta, uma vez que outras formalidades também devem ser observadas.

No caso, tratando-se de alienação para proprietários lindeiros, constituem requisitos para o ato: a desafetação, o interesse público devidamente justificado, a avaliação prévia e, por fim, a autorização legislativa.

Isso conforme previsão da Lei Orgânica do Município, que, em seu §2º do artigo 93, aduz; *"A venda aos proprietários lindeiros de imóveis remanescentes, resultantes de obras ou modificações de alinhamento inaproveitáveis para edificações, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa".*

Assim, a LOMB harmoniza-se ao texto da lei geral de licitações, Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, que trata sobre a matéria da seguinte forma:

*Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:*





# Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

Fls: Nº 09  
Proc: Nº 197912018

## PROCURADORIA GERAL

d) *investidura*;

§ 3º. Entende-se por *investidura*, para os fins desta lei:

I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea 'a' do inciso II do art. 23 desta lei".

A despeito da lei orgânica não utilizar o termo "investidura", conforme utilizado na lei federal nº 8.666/1993, sua previsão, constante do artigo 93, § 2º, diz respeito ao mesmo instituto jurídico, havendo apenas exíguo solecismo legislativo.

A propósito, consta no sítio eletrônico do Ministério Público de São Paulo manifestação proferida no protocolado n. 159.527/15, tendo o Município como interessado, uma vez que seu objeto é uma representação para controle de constitucionalidade do § 2º do art. 93 da Lei Orgânica do Município de Barueri, da Lei n. 2.471, de 02 de julho de 2015, e do Decreto n. 8.175, de 16 de julho de 2015, do Município de Barueri, pedindo seu arquivamento, por não haver incompatibilidade da norma municipal com a lei federal sobre o instituto da investidura. Veja-se:

*CONSTITUCIONAL. REPRESENTAÇÃO PARA O AJUIZAMENTO  
DE AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI  
ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE BARUERI (ART. 93, § 2º). LEI*





# Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

Fls: Nº 09  
Proc: Nº 979/2015

## PROCURADORIA GERAL

Portanto, não há sinais de incompatibilidade do instituto municipal da investidura, que afasta a regra da licitação (LOMB - 2º do art. 93 da Lei Orgânica Municipal), com as regras constitucionais ou infraconstitucionais acima apresentadas.

Deste modo, a desafetação e posterior alienação da área integrante do patrimônio público municipal são passíveis de efetivação conforme pretendido, observando, notadamente, os requisitos de avaliação, o teto legal, a presente autorização legislativa, bem como, serem os compradores os únicos proprietários lindeiros.

### Disposições finais

Destarte, a proposição atende aos requisitos legais de competência (artigo 12, artigo 13, inciso I, alínea "e", e artigo 19, inciso III, alínea "c" e artigo 77, inciso XIII, todos da Lei Orgânica do Município de Barueri - LOMB), iniciativa e admissibilidade (artigo 58, 'caput', da LOMB; artigo 135, parágrafo único, inciso III, do Regimento Interno - RI), não havendo óbice à sua regular tramitação, devendo observar o processo legislativo a seguir:

- a) Parecer da Comissão de Justiça e Redação (artigo 50, § 1º, do RI);
- b) Parecer da Comissão de Finanças e Orçamento (artigo 50, § 2º, do RI);
- c) Discussão única (artigo 47, 'caput', da LOMB e artigo 173, § 2º, do RI);
- d) Quórum: 2/3 dos membros da CMB (artigo 49, inciso I, alínea "b", da LOMB e artigo 186, alínea "a", item 4, do RI);





# Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

Fls: Nº 10  
Proc: Nº 1979/2015

## PROCURADORIA GERAL

N. 2.417, DE 02 DE JULHO DE 2015, E DECRETO N. 8.175,

DE 16 DE JULHO DE 2015, DO MUNICÍPIO DE BARUERI.

PRETERIÇÃO DE LICITAÇÃO NA ALIENAÇÃO ONEROSA, AOS PROPRIETÁRIOS LINDEIROS, DE IMÓVEIS REMANESCENTES RESULTANTES DE OBRAS PÚBLICAS OU DE MODIFICAÇÃO DE ALINHAMENTOS, INAPROVEITÁVEIS PARA EDIFICAÇÕES.

INVESTIDURA. ADEQUAÇÃO ÀS NORMAS GERAIS DE LICITAÇÃO E CONTRATAÇÃO PÚBLICA (ART. 17, I, D, § 3º, I, LEI N. 8.666/93). AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA PARA DESAFETAÇÃO DE BEM DE USO COMUM DO POVO PARA A CLASSE DE BEM DOMINICAL E PARA ALIENAÇÃO AO PROPRIETÁRIO LINDEIRO. LEI DE EFEITO CONCRETO.

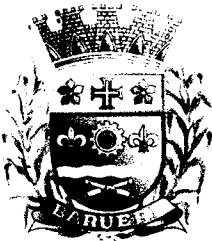
INADMISSIBILIDADE DO EXAME E DISCUSSÃO DE QUESTÕES DE FATO NO CONTENCIOSO DE CONSTITUCIONALIDADE.

ADEQUAÇÃO DO CONTROLE DIFUSO DE CONSTITUCIONALIDADE. ARQUIVAMENTO. 1. Descabe o contencioso abstrato de constitucionalidade de lei de efeito concreto como a que desafeta bem de uso comum do povo para inseri-lo na categoria de bem dominial e possibilita sua alienação onerosa, sem prejuízo do controle incidental via ação civil pública a cargo do órgão local do Ministério Público. 2. Inadmissibilidade do exame de questões de fato ou dependentes de prova na via sumária e restrita do contencioso direto de constitucionalidade. 3. Lei orgânica que disciplina o instituto da investidura observando as normas gerais de licitação e contratação pública (art. 17, I, d, § 3º, I, Lei n. 8.666/93).

4. Arquivamento.

([http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/Assessoria\\_Juridica/Controle\\_Constitucionalidade/ARQUEVAMENTOS\\_PARECERES/2015/2C9D3DDDB528654EE050A8C0DD0135C7](http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/Assessoria_Juridica/Controle_Constitucionalidade/ARQUEVAMENTOS_PARECERES/2015/2C9D3DDDB528654EE050A8C0DD0135C7)) X





# Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

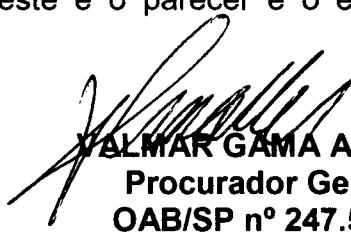
Fls: N°  
Proc: N° 1629/2019

## PROCURADORIA GERAL

e) Votação nominal (artigo 189, §3º, alínea "c", do RI).

Observamos a incidência do artigo 29, inciso I, alínea "e", item 2, do RI e do artigo 52, inciso II, da LOMB, (voto do Presidente).

S.M.J., este é o parecer e o entendimento desta Procuradoria Geral.

  
**VALMAR GAMA ALVES**  
Procurador Geral  
OAB/SP nº 247.531

